

SAS AGRIVERT BIOMETHANE 87

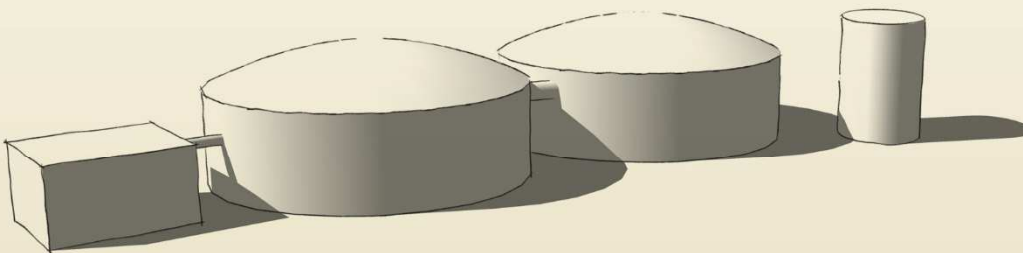
Évolution des conditions d'exploitation de l'unité de méthanisation de l'Escure Peyrat

Commune de Saint-Hilaire-Bonneval (87)

Dossier de demande d'enregistrement
(art. L.512-7 et suivants du Code de l'environnement)

Pièce n°4 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

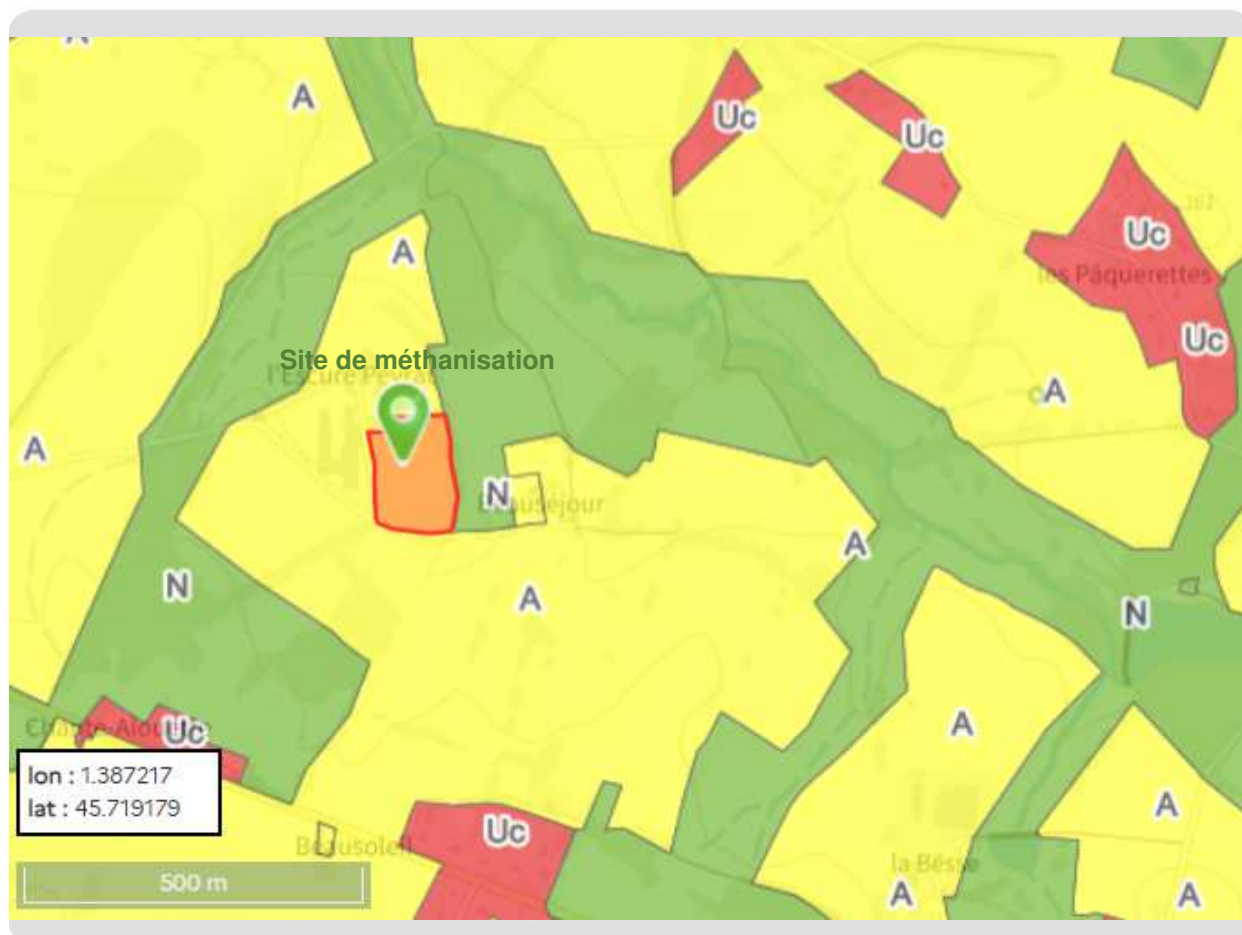
Référence : 2021-000187
Décembre 2022



www.cabinet-ectare.fr



La commune de Saint-Hilaire-Bonneval est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 11 mars 2019, et au titre duquel la parcelle du projet est classée en zone A, secteur réservé aux activités agricoles.



*Extrait du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint-Hilaire-Bonneval (source : Géoportail de l'urbanisme)*

Dans la Zone A où se situe l'unité de méthanisation, certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées et soumises à des conditions particulières, notamment les constructions et les installations pour l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité à conditions qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.



REGLEMENT DE LA ZONE A DU PLU DE SAINT-HILAIRE-BONNEVAL

| Principaux éléments | État (C : Conforme ; SO : Sans Objet ; DD : Demande de Dérogation) | Observations |
|---|--|--------------|
| ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | | |
| <p>I – Rappels : Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.</p> <p>II - Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article A2, les constructions à usage de commerce, de bureau, et leurs extensions. 2. Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts. 3. Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m. 4. Les installations classées non mentionnées à l'article A 2 5. Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de matériaux et de déchets autres que les stockages liés ou nécessaires à l'activité agricole, et les dépôts d'autres déchets en dehors des conteneurs et bennes de collecte gérés par la collectivité. 6. Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs. 7. Dans les cônes de vue, toute construction et toute plantation susceptible de masquer ou d'altérer le point de vue. | C | |

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - Rappels :**

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre de l'article L 123-1-5 §III-2°, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

C

Le projet concerne l'enregistrement d'une unité de méthanisation déjà en place, située dans le prolongement des bâtiments agricoles de l'EARL VINCENT qui fournit une partie non négligeable des co-substrats, et dont elle constitue une activité support (pérennisation de l'activité agricole, exutoire des effluents d'élevage, production de support de culture).



ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

C

Le site est accessible depuis la route communale desservant directement les installations et aboutissant au lieu-dit Beauséjour, et dont le gabarit satisfait aux exigences de sécurité, notamment pour l'intervention des services d'incendie et de secours.

**ARTICLE A - 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX****I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :**1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

C

Le site est déjà desservi par l'ensemble des réseaux fonctionnels, dont l'alimentation en eau potable pour les besoins sanitaires et de lavage. Les eaux pluviales sont interceptées et conduites vers une pré-fosse de mélange pour servir à l'humidification et l'homogénéisation des matières en entrée de process.



| ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | | |
|---|----|---|
| Non règlementé. | SO | / |
| ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | | |
| <p>1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 - 75 m par rapport à l'axe de la RD 420, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L. 111-1-4, sauf dérogations prévues dans ce même article. - 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales - 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques. <p>sauf indications contraires portées aux documents graphiques.</p> <p>2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante. - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant après sinistre. - Lorsque la topographie l'exige - Dans le cas de constructions annexes. <p>Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie, ...)</p> | C | Les silos couloirs constituent les aménagements les plus proches de la route communale longeant le site au sud, et sont distant de 9,3 m au minimum de celle-ci. |
| ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | | |
| <p>Les constructions et leurs annexes doivent être édifiées en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.</p> <p>Les débords de toiture de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.</p> <p>L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 4m.</p> | C | Le bâtiment de stockage des digestats solides a été implanté à 3,7 m de la limite séparative, et le local d'hygiénisation à 1,5 m de cette même limite, constituée vis-à-vis d'une même unité foncière, les parcelles adjacentes étant liées à l'exploitation agricole de l'EARL VINCENT fournissant une partie |



| | | |
|--|----|---|
| | | des co-substrats. Le Permis de Construire a été accordé et la demande d'enregistrement n'induit aucune modification à cet égard. |
| ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE | | |
| Non réglementé. | SO | - |
| ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL | | |
| Non réglementé | SO | - |
| ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | | |
| <p>La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.</p> | C | <p>Les installations ne sont pas concernées par les dispositions de cet article. On notera néanmoins que les ouvrages sont enterrés, de sorte que la partie émergée corresponde aux dômes, cuverie exclue. Les autres locaux et bâtiments ne dépassent pas 3,95 m de hauteur au faîtage (hauteur maximale du bâtiment d'accueil).</p> |
| ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR | | |
| <p>Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, en excluant l'utilisation de rochers bruts ou blocs cyclopiéens.</p> <p>Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une</p> | C | <p>Les ouvrages de digestion sont enterrés et les terrassements opérés respectent les dispositions du présent article.</p> <p>Le permis de construire a été accordé et la demande</p> |



| | | |
|---|-----------|--|
| <p>démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.</p> <p>Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 § III- 2°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.</p> <p>Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées ...) doivent être préservés.</p> | | <p>d'enregistrement n'induit aucune modification.</p> |
| <p>1 – Bâtiments agricoles</p> <p>Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert. La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ...</p> <p>L'incorporation d'éléments type capteurs, vitrages est autorisée en toiture.</p> | <p>C</p> | <p>Les matériaux et teintes utilisés sont sobres et reprennent les teintes dominantes de la zone : teinte anthracite (RAL 7016) pour les locaux techniques et vert foncé pour les dômes des ouvrages de digestion.</p> |
| <p>2 – Constructions à usage d'habitation et annexes</p> <p><i>2a - Toiture</i></p> <p>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les matériaux utilisés sont la tuile à structure plane de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs), la tuile courbe si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau sous réserve de respecter les teintes rouge foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.</p> <p>Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est recommandée.</p> <p>L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques, sous réserve que les cellules et les montants soient de même couleur. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.</p> | <p>SO</p> | <p>-</p> |



| | | |
|---|----|---|
| <p>2 b- Façades Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou avec des produits similaires prêts à l'emploi, en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés. Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe du présent règlement) Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.</p> <p>2 c - Menuiseries extérieures Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade.</p> | | |
| <p>3 - Clôtures Aux abords des habitations, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, avec une hauteur maximum de 1,20m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales, feuillues, éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois. Aux abords de l'ensemble des bâtiments, les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.</p> | C | Aucun muret n'a été supprimé pour l'aménagement du site. La haie arborescente implantée en bordure est de la parcelle a été conservée. Le site sera ceint d'une clôture non opaque. |
| <p>4 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.</p> | SO | - |



| ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES | | |
|---|----|---|
| Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. | C | Le site dispose des capacités de stationnement adaptées à proximité du bâtiment d'accueil ainsi que sur la plateforme, excluant tout recours au stationnement sur la voirie communale. |
| ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES | | |
| <p>Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> | C | <p>Aucun élément de végétation ou EBC ne se trouve sur la parcelle du projet.</p> <p>Celui-ci se trouve en limite de zone N du PLU de la commune, et la haie arborescente implantée en limite est de la parcelle a été conservée.</p> |
| ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | | |
| Non réglementé. | SO | - |
| ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | | |
| Non réglementé. | SO | - |

Le projet est compatible avec les prescriptions du PLU de la commune de Saint-Hilaire-Bonneval.